

SANDE

KALLAVEIEN 14, 3077 SANDE I VESTFOLD



SELVIK/KVERNTANGEN - FLOTT ENEBOLIG MED 3 SOVEROM! - TERRASSE OG HAGE - GARASJE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.05.2025
AREAL/ROM:	145 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26237
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26237



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26237 - KALLAVEIEN 14, 3077 SANDE I VESTFOLD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

26237/0121-25

EIER

Karin Gustava Tonby

EIENDOMMEN

Adresse: Kallaveien 14, 3077 SANDE I VESTFOLD

Kommune: Holmestrand

Areal: 145 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 425, Bnr 48, Boenhet H0101

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et familievennlig boligområdet på Selvik.

Det er kort vei til skoler, idrettshall/-bane, barnehage, nærbutikk og marka med lysløype og turstier. Du har kort vei til fjorden og båthavn, og Sande sentrum ligger kun 3 km unna. Her finner du jernbanestasjon og det meste av servicetilbud.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26237 - KALLAVEIEN 14, 3077 SANDE I VESTFOLD

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kallaveien 14!

Flott enebolig i familievennlig boligområde på Selvik.
Boligen har gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

Gang med plass til yttertøy og sko.

Lys og fin stue med direkte utgang til terrasse.
Peisovn som varmer godt i kalde vinterkvelder.

Kjøkken med mye skap og -benkeplass.
Komfyr og oppvaskmaskin følger med.

Pent bad med badekar, toalett og servant m/innredning.

Boligen har 3 store soverom.
Stor kjellerstue. Vaskerom. Separat wc. Bod i kjeller.

Stor og flott terrasse med utgang fra stue. Hage med gressplen. Garasje.

Kort fortalt:

- Flott enebolig med familievennlig beliggenhet på Selvik
- 3 soverom
- Langtidsleie
- Terrasse og hage
- Garasje

Velkomme til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.
Under.etg: Soverom, bod, vaskerom, separat wc og kjellerstue.

Ytre rom:

Garasje, hage, terrasse.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, turterreng. Opplegg for fiber fra Altibox.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26237 - KALLAVEIEN 14, 3077 SANDE I VESTFOLD

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.05.2025

Leietid: 02.05.2025 - 01.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26237 - KALLAVEIEN 14, 3077 SANDE I VESTFOLD

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal kun parkeres 1 bil på tomten.

Leietaker er ansvarlig for plenklipping, stelling av hage og måking av snø, også fra tak. I tillegg til å holde utearealet generelt ryddig og pent.

Begrensninger til å bore hull i vegger. Det skal ikke lages huller i fliser på bad, kjøkken etc.

Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23.00-07.00.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registrert i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Leonard Nazareno Dones

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26237 - KALLAVEIEN 14, 3077 SANDE I VESTFOLD

46 98 88 28

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Vestfold AS

Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD

Tel +47 33 45 20 00

Organisasjonsnummer 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26237 - KALLAVEIEN 14, 3077 SANDE I VESTFOLD



Stor og fin stue med direkte utgang til terrasse. Store vinduer som slipper inn mye lys



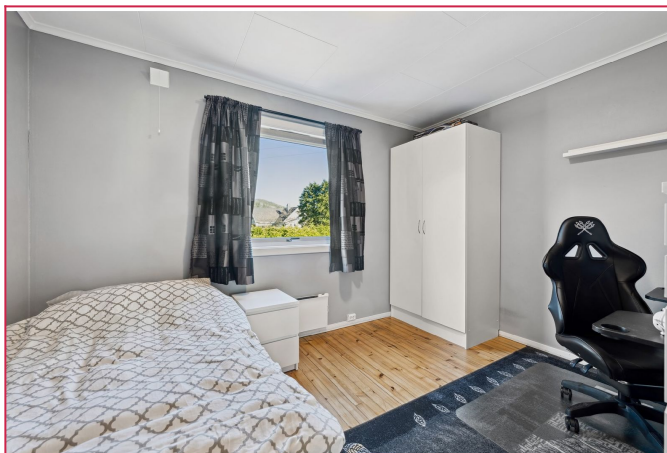
Stor og flott terrasse med gode solforhold



Kjøkken med mye skap- og benkeplass



Pent bad med toalett, badekar og servant m/innredning



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26237 - KALLAVEIEN 14, 3077 SANDE I VESTFOLD



Soverom



Kjellerstue



Gang med plass til yttertøy og sko

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

